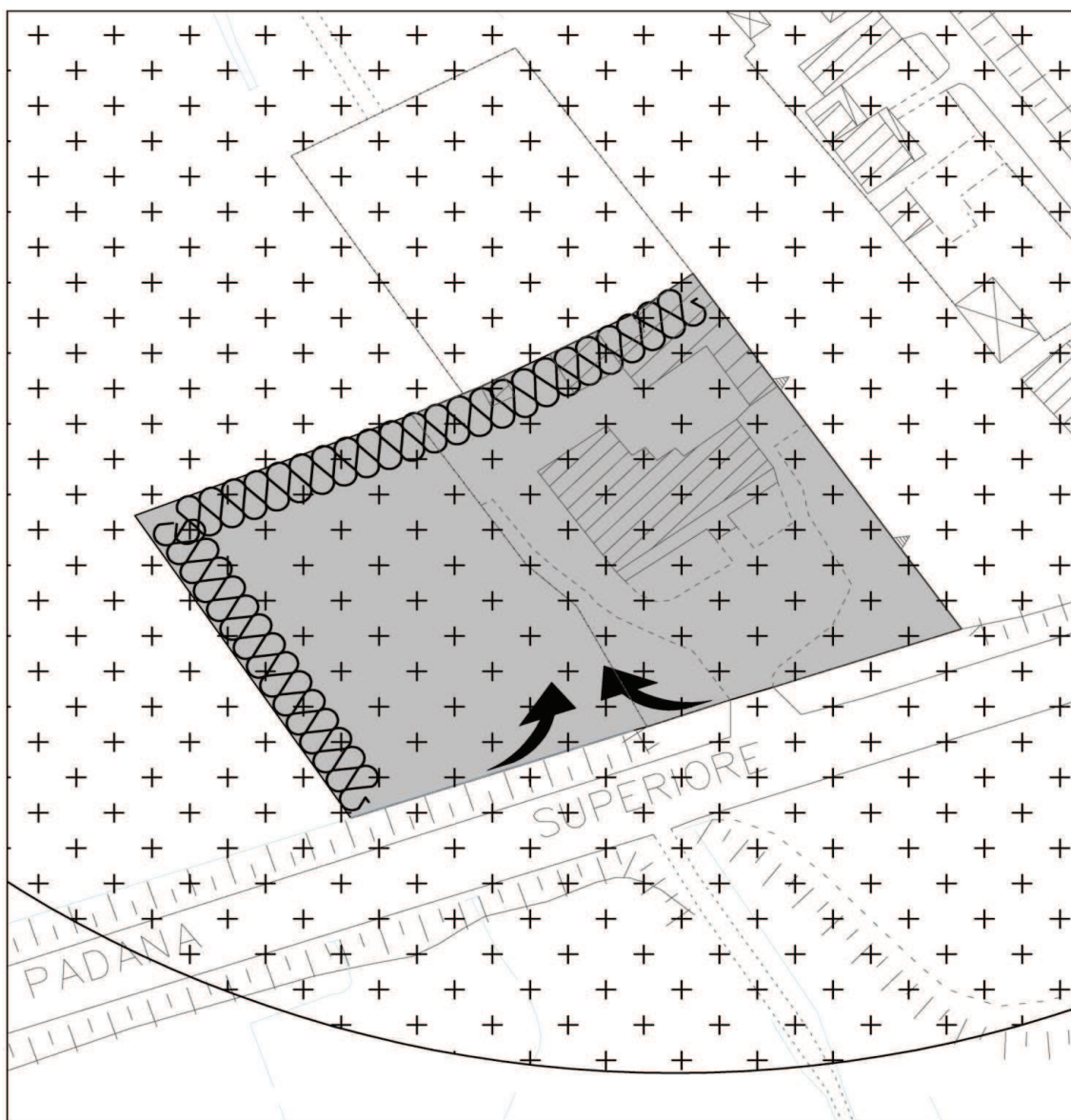




AT4 – Magnana nord		Pag. 10
Unità di paesaggio	città lineare - statale	
Classe di sensibilità paesistica	alta - media	
Destinazione principale	Industria Manifattura; Industria Artigianato;	
Destinazione integrativa	Industria Logistica; Commercio specializzato; Commercio all'ingrosso; Commercio Medie strutture con il limite di 600 m ² di superficie di vendita; Commercio Vicinato; Direzionale; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi pubblici; Locali di intrattenimento; Depositi; Agenzie di servizi; Servizi privati diffusi	
Destinazione vietata	Agricoltura; Residenza eccetto una abitazione di SIp inferiore a 100 m2 per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività; Ricettivo; Industria Rischio; Industria Insalubre; Commercio Grandi strutture; Centro commerciale; Parco commerciale; Carburanti	
Modalità attuativa	Piano attuativo	
Indici e parametri urbanistici		
Capacità edificatoria diretta (m ²)	3.500	
Capacità edificatoria aggiuntiva (m ²)	350	
Superficie di compensazione (m ²)	3.500	
Altezza massima (m)	8,5	
Superficie coperta massima (m ²)	3.500	
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale		
Totale (m ²)	1.050	
Da reperire all'interno dell'Ambito		
- quantità (m ²)		
- destinazione		
Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²)	1.050	
Prescrizioni per l'attuazione		
L'intervento deve prevedere: - la realizzazione, all'interno delle aree di pertinenza private, di una quinta vegetale con alberi di alto fusto (secondo le linee guida riportate all'interno del Repertorio B del PTCP) lungo il perimetro che si rivolge verso il territorio aperto; - la riqualificazione e l'integrazione dell'edificio esistente per il quale sono ammessi tutti gli interventi edilizi; - la realizzazione di un accesso organizzato da concordare con ente gestore della strada (in assenza di indicazione è prescritta la realizzazione di corsie indipendenti di accelerazione, decelerazione e incanalamento dei flussi veicolari); - che l'edificazione fuori terra avvenga a quota inferiore di 1 m rispetto al piano della SS11. La SIp commerciale massima ammessa è 800 mq. La SIp e Sc complessive assegnate sono comprensive dell'esistente. La fascia di rispetto stradale è inediticabile e può essere utilizzata solo per la realizzazione di parcheggi scoperti. Deve essere verificata mediante apposito Studio di incidenza la compatibilità degli interventi rispetto al SIC esistente a sud della ferrovia. Si segnala la presenza della fascia del fontanile (PTC Parco Ticino).		
Individuazione catastale		
Foglio	8	
particella	122 (parte), 362 (parte), 488 (parte), 489	